

Winkelruimte | ca. 387 m² b.v.o.



Zichtlocatie

Breedt front

TE HUUR

Valeriusstraat 94
2517 HT 's-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt

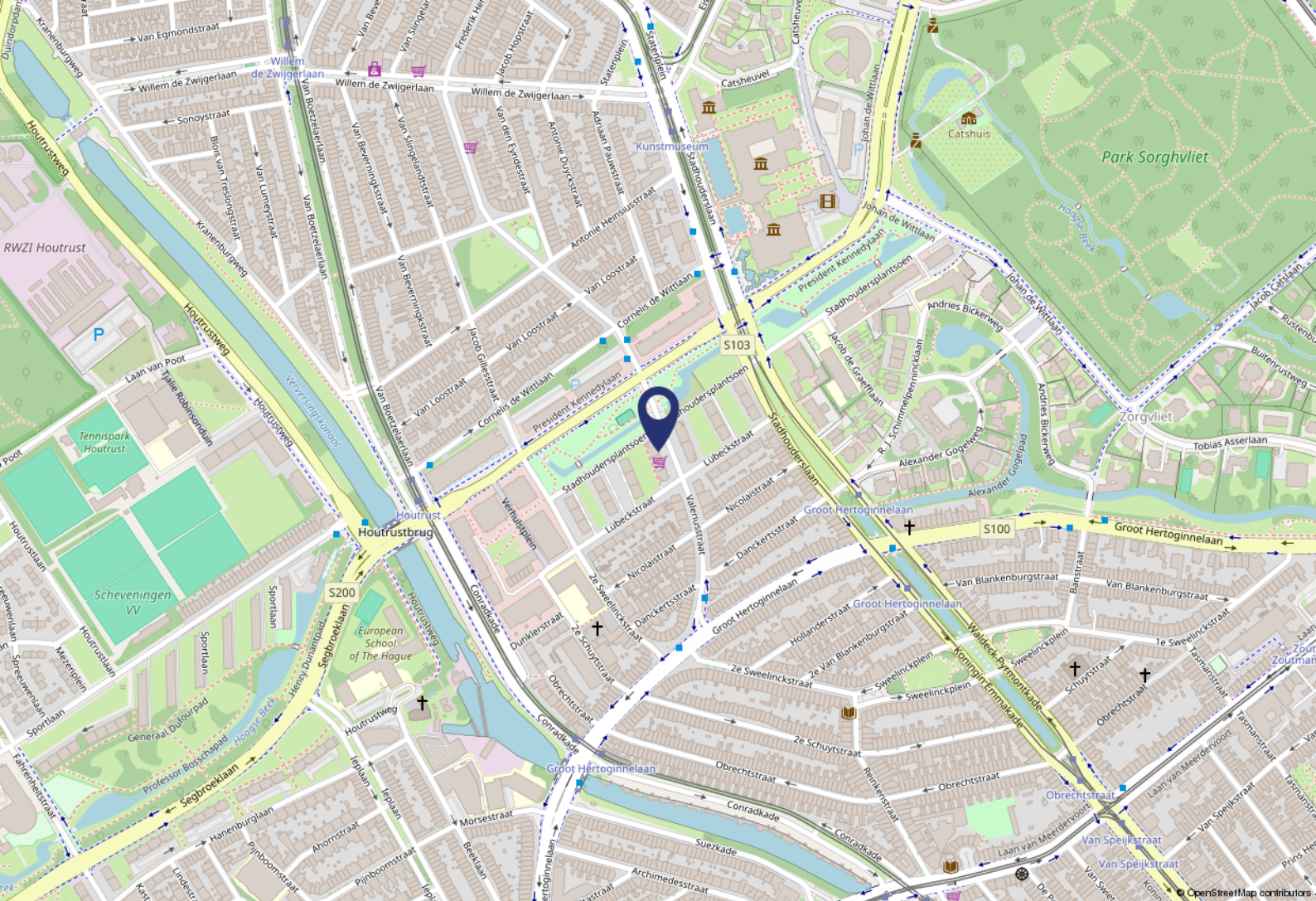


Omgevingsfactoren

De Valeriusstraat ligt op de grens van Duinoord en het Statenkwartier, twee geliefde wijken vol karakteristieke panden en een sterke mix van winkels, speciaalzaken en horeca. De straat vormt een directe schakel richting de Frederik Hendriklaan, één van de bekendste winkelstraten van Den Haag.

De omgeving kenmerkt zich door lokale ondernemers, hoogwaardige speciaalzaken, diverse horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Hierdoor is er de hele dag door loop en zicht op het pand. De buurt trekt bewoners, professionals en bezoekers uit omliggende wijken.

Dankzij de ligging tussen populaire woonstraten, internationale organisaties en toeristische hotspots, is dit een plek waar verschillende doelgroepen elkaar ontmoeten en waar detailhandel, dienstverlening en lichte horeca goed tot hun recht komen.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen Koningin Emmakade en President Kennedylaan zijn de op- en afritten van de A4, A12, A44 en A13 snel te bereiken.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Tramlijnen en busverbindingen richting Den Haag Centraal en Hollands Spoor bevinden zich op loopafstand.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeervoorzieningen, maar langs de openbare weg is voldoende betaald parkeren aanwezig. Voor ondernemers is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een karakteristiek en representatief winkel-/kantoorpand met een opvallend breed front van circa 20 meter. De begane grond beschikt over royale raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een sterke zichtbaarheid voor voorbijgangers.

De ruimte is verdeeld over een grote begane grond en een ruime kelder. De foto's tonen een open indeling met een nette afwerking, hoge wanden, goede lichtinval en een rustige uitstraling. De kelder, die "om niet" ter beschikking wordt gesteld, biedt waardevolle extra opslag- of ondersteunende ruimte.

Het pand leent zich uitstekend voor detailhandel, dienstverlening, kantoor, praktijkruimte of lichte horeca (mits vergund).

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 387 m² v.v.o., verdeeld als volgt:

- Begane grond: circa 249 m² v.v.o.;
- Kelder: circa 139 m² v.v.o..

Frontbreedte: circa 20 meter

Opleveringsniveau

Het pand wordt leeg en bezemschoon in de huidige staat opgeleverd. Voorzien van o.a.:

- Brede pui met grote raampartijen;
- Representatieve entree;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- Cv-installatie;
- Nette wand- en vloerafwerking;
- Goede daglichttoetreding;
- Functionele indeling met ruime bestemmingsmogelijkheden.

Het gehuurde wordt uitsluitend casco verhuurd. Eventuele aanwezige voorzieningen zijn voor risico van huurder.

Bestemmingsplan

Bestemming conform 'Statenkwartier/omgeving' – categorieën A en B functiemenging.

Toegestaan zijn o.a.:

Detailhandel, Dienstverlening, Lichte horeca (mits vergund), Kantoor, Maatschappelijke functies, Bedrijven categorie A-B binnen functiemenging.

Volledig bestemmingsplan: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over energielabel C.

Het energielabel is geldig tot 17-03-2026.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 5.500,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optiejaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gederfde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

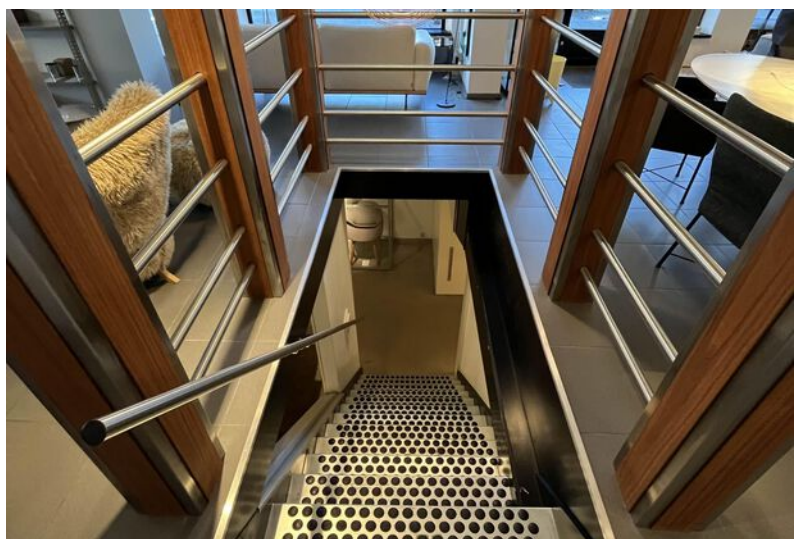
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.







Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround
dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering





funda in business

Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



DYNAMIS

**FRISIA
MAKELAARS**